

***MIETKAUF" 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage**



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/7573

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edith Kramer Weg 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,87 m ²
Nutzfläche:	53,87 m ²
Lagerfläche:	2,13 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	903,22 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	821,11 €
Betriebskosten:	131,11 €
USt.:	82,11 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH







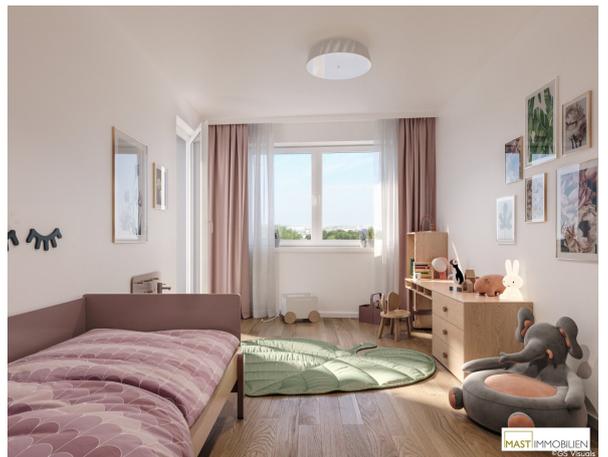




MAST IMMOBILIEN
© ES VISUALS

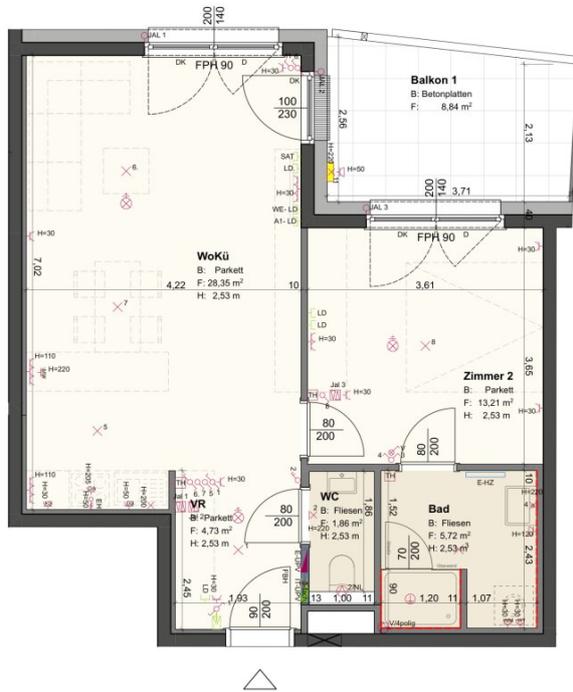


MAST IMMOBILIEN
© ES VISUALS



MAST IMMOBILIEN
© ES VISUALS





Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



SEITE 1/2

Neubau einer Wohnhausanlage
Edith-Kramer-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1
T +43 1 546 58 0070
wohnungsanfragen@bwsg.at



EDITH-KRAMER-WEG 11

TOP: 9
GESCHOSS: 1. Obergeschoß
Wohnfläche 53,87m²
Balkon 8,84m²
WNFL gesamt 53,87m²
Einlagerungsraum 2,13m²

STAND: 06.09.22
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m
MAßSTAB: 1:50
INDEX



**GERNER
GERN PLUS.** MAST IMMOBILIEN

LEGENDE

Starkstrom			
	Schuko-Steckdose 1-fach		Dimmer-Schalter
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.		Dimmer-Taster
	Schuko-Steckdose 2-fach senkr.		Kontroll-Schalter
	Schuko-Steckdose mit Kinderschutz		Jalousie-Drehschalter
	Rasier-Steckdose		Drehzahlsteller
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel		Lampen-Wandauslaß
	CEE-Steckdose 5polig		Lampen-Deckenauslaß
	Schuko-Steckdose schaltbar		Strahler mit Beweg.-Melder
	Ausschalter		Stromanschluss 3polig
	Ausschalter 2-pol.		Stromanschluss 5polig
	Ausschalter 3-pol.		Jaousie-/Motoranschluss
	Serienschalter		E-Herdanschluss
	Wechselschalter		Doppeltaster
	Kreuzschalter		Jalousie-Schalter
	Doppel-Wechselschalter		UP- Anschlussdosen 5 pol.
	Taster 1-fach		Taster mit Meldeleuchte
	Thermostat		Wandleuchte Terrasse
	Rauchmelder Batteriebetrieben		E-Verteiler
Medien/Schwachstrom		Abkürzungen	
	Klingeltaster SPA	KS	Kühlschrank
	GSA Audio-Innensprechstelle	EH	Elektro-Herd
	A1-Telekom-Leerdose	DA	Dunstabzug
	SAT-Leerdose	GS	Geschirrspüler
	WE-Leerdose	MW	Mikrowelle
	Leerdose	WM	Waschmaschine
	Medienverteiler	WT	Wäschetrokner

Planbeschriftung

DK	Dreh-Kipp Flügel
D	Drehflügel
FIX	Fixverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
B	Bodenbelag
F	Fläche
H	Höhe
	Elektro Handtuchheizkörper
	Fußbodenheizungsverteiler
	Verfliesung OK bündig mit Türzarge
	Fenster mit Parapet
	Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage
Edith-Kramer-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1
T +43 1 546 08 0870
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 06.09.22

INDEX



SEITE 2/2

**GERNER
GERN
PLUS.** **MAST** IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

*** Leo am Teich* - Jetzt mieten – später kaufen!**

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, doch die derzeitige Zinspolitik erschwert Ihnen den Immobilienkauf?

Dann sind Sie hier richtig! Wie wäre es mit der Option jetzt zu mieten und später zu kaufen? – und das zu einem bereits fix vereinbarten Kaufpreis!

In der aufstrebenden Donaustadt erwartet Sie ein modernes Wohnhaus in ruhiger Lage – sofort beziehbar! Die Liegenschaft überzeugt durch ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. Der Badeteich Hirschstetten ist direkt vor der Tür – mehr Natur ist kaum möglich!

Mietkaufmodell:

- fix vereinbarter Kaufpreis
- Immobilienkauf bereits 2029 möglich!
- Mietzinsvorauszahlung ab nur rund 1.000 €/m²
- Anrechnung der gesamten Mietzinsvorauszahlung UND 75% des reduzierten Netto – Hauptmietzins
- Sie kommen Ihrem Traum einer Eigentumswohnung somit mit jeder Mietzahlung näher!
- Gerne schicken wir Ihnen ein Berechnungsbeispiel

Zum Angebot stehen freifinanzierte Wohnungen auf Eigengrund – keine Pacht!

Highlights der Liegenschaft:

- Provisionsfrei!

- Elektrische Außenbeschattung in Form von Raffstores
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Kellerabteil inkludiert
- Glasfaserinternet für modernste Ansprüche
- Tiefgaragenstellplatz um 140 €/Monat anmietbar

Lage: Urban leben – grün genießen

Die Ziegelhofstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U2, sowie Bus- und Straßenbahnlinien) sind rasch erreichbar. Nahversorger, Schulen und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Für Freizeit und Erholung bieten sich der Badeteich Hirschstetten, die Alte Donau und zahlreiche Parks in unmittelbarer Umgebung an.

Hier wohnen Sie mit bester Lebensqualität – sofort beziehbar und zukunftssicher!

Details Wohnung Edith Kramer Weg 11 Top 9:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über **53,87 m² Wohnfläche + einen 8,84 m² großen Balkon.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,73 m²
- Wohnküche ca. 28,35 m²
- Schlafzimmer ca. 13,21 m²

- Badezimmer ca. 5,72 m²
- Separate Toilette ca. 1,86 m²
- Balkon ca. 8,84 m²
- Kellerabteil ca. 2,13 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um 140 € angemietet werden.

Der Kaufpreis bei Sofortkauf beträgt 293.950 €

Bei Mietkaufoption beträgt die Mietzinsvorauszahlung: 60.000,00 €

Der monatliche Nettomietzins beträgt 690,00 €

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <475m

Klinik <775m

Krankenhaus <3.025m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <150m

Universität <3.075m

Höhere Schule <3.050m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <800m
Geldautomat <525m
Post <825m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <1.225m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap